

SMLOUVA o budoucím uzavření smlouvy
O PRONÁJMU BUDOVY KULTURNÍHO DOMU

Obec Radonice

Na Skále 185, 250 73 Radonice, IČ: 002 40 681

jednající starostou obce Ing. Stanislavem Němcem, MBA

(dále též jen „pronajímatel“ nebo též „obec“)

a

Veronika Ferencová, U Bakaláře 552, 190 17 Praha 9 -Vinoř, IČ 746 54 471, DIČ CZ 8753171196 (dále též jen „nájemce“)

Uzavírají tuto smlouvu:

A. závazek uzavřít smlouvu

Strany se vzájemně zavazují, že nejpozději do 1. května 2017 uzavřou smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, a to o obsahu, vymezeném v následující části „B“ této smlouvy:

B. obsah budoucí smlouvy

Strany se zavazují uzavřít smlouvu o tomto obsahu:

SMLOUVA O PRONÁJMU BUDOVY KULTURNÍHO DOMU

Účastníci smlouvy

Obec Radonice

Na Skále 185, 250 73 Radonice, IČ: 002 40 681

jednající starostou obce Ing. Stanislavem Němcem, MBA

(dále též jen „pronajímatel“ nebo též „obec“)

a

Veronika Ferencová, U Bakaláře 552, 190 17 Praha 9 -Vinoř, IČ 746 54 471, DIČ CZ 8753171196 (dále též jen „nájemce“)

uzavírají po splnění zákonných podmínek a rozvážení obou stran o tomto úkonu tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání¹:

I. Předmět pronájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem:
 - budovy kulturního domu č.p. 3, stojící na parcele katastru nemovitostí p.č. st. 208, V Uliče, v obci Radonice u Prahy, a
 - vnitřního vybavení této budovy, jehož seznam je součástí předávacího protokolu tvořícího přílohu, nedílnou součástí této smlouvy. Vše dále též jen „předmět pronájmu“.
2. Předmět pronájmu není zatížen žádným právem třetích osob omezujícím možnost jeho užívání.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět pronájmu je způsobilý k užití pro podnikání.

¹ § 2202 a následující, a zejm. 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

4. Kupující se obhlídkou seznámil se stavem předmětu pronájmu a v tomto stavu věci přijímá do užívání.

II. Zřízení práva užívání

1. Pronajímatel tímto zřizuje nájemci právo výlučného užívání předmětu pronájmu za účelem podnikání, s dále uvedenou výhradou pro obec. Předmět pronájmu se přenechává do užívání pro účely provozování restaurace a pořádání kulturních a společenských akcí.
2. Nájemce užívá právo za níže dohodnutou pravidelné nájemné, které se zavazuje platit, přijímá, a zavazuje se, že právo neposkytne ani zčásti jinému.

III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu 5 let, ode dne 1.května 2017 s možností prodloužení, projeví-li o to obě strany zájem.. Strany připomínají: § 2230(1) OZ „Užívá-li nájemce věc i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu věc odevzdal, platí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně. Byla-li původně nájemní doba delší než jeden rok, platí, že nyní byla uzavřena na jeden rok;“
2. V souladu s § 2309 OZ i jedná-li se o nájem na dobu určitou, má pronajímatel právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit měsíčně za právo užívat předmět pronájmu částku 20.000 Kč + DPH. Prvních 6 měsíců trvání nájmu pak částku 5.000 Kč měsíčně + DPH. Nájemné se platí na účet pronajímatele č.: 6421201/0100 .
2. Nájemné je splatné měsíčně dopředu, vždy do 15. dne v měsíci. Zaplacení je připsáním na účet pronajímatele. Pronajímatel vystaví a doručí nájemci fakturu - daňový doklad - do třetího pracovního dne v měsíci, kdy má být zaplacen.

V. Další ujednání

1. Nájemce je povinen umožnit 4 x ročně bezplatné užití předmětu pronájmu nebo jeho částí pro uskutečnění akcí pořádaných obcí; přitom je povinen v průběhu toho zajistit své obvyklé pohostinské služby za obvyklé ceny; z poskytování těchto služeb nadále těží nájemce.
2. Obec je oprávněna zvolit termín a čas akce tehdy, pokud jej oznámí nejméně 14 dnů předem a pokud tento termín nekoliduje s termínem akce pořádané nájemcem, která již jím byla obvyklým způsobem zveřejněna nebo na ni byla uzavřena příslušná smlouva se zákazníkem nájemce. V takovém případě bude termín akce pořádané obcí předmětem dohody, pro jejíž uzavření se obě strany zavazují k maximální součinnosti.
3. Nájemce se zavazuje koordinovat program akcí jím pořádaných v Kulturním domě s programem Kulturního centra Radonice, tak, aby se předcházelo možným kolizím.
4. S nájmem nejsou poskytovány pronajímatelem žádná další plnění. Nájemce si zajistí dodávku potřebných služeb, energií, vody, atp. na vlastní jméno a náklad.
5. Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklad bez vlivu na výši nájemného běžnou údržbu v souladu s (§ 2207 OZ), revize a drobné opravy, a je povinen nejméně 1 x za dva roky pronajaté prostory vymalovat.

6. Nájemce nemá právo na náhradu vůči Pronajímateli nebo dalšímu nájemci za převzetí případné zákaznické základny, ať skončí nájem z jakéhokoli důvodu, vyjma případu, že se s dalším nájemcem dohodne mimo rámec této smlouvy.

VI. Podpisy

1. Každý z účastníků prohlašuje, že se pečlivě seznámil se zněním této smlouvy, že porozuměl jejímu obsahu a významu, a že smlouva odpovídá jeho svobodné a vážné vůli, a konečně, že smlouvu uzavírá zcela dobrovolně, což potvrzuje svým podpisem.
2. Strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k tomuto jednání a nejsou zároveň ničím omezené.
3. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, pro každou stranu po jednom.

Dne 24. 1. 2017

.....
Pronajímatel
Obec Radonice
Ing. Stanislav Němec, MBA
starosta obce Radonice



Dne 24. 1. 2017

.....
Nájemce

ammin - Veronika Vlčková
U Bakaláře 552, 190 17 Praha 9
IČO: 74654471
DIČ: CZ8753171198

Doložka schválení:

Tuto nájemní smlouvu schválila podle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném a účinném znění, rada obce na svém zasedání konaném dne 2017, svým usnesením č.....

Dne 2017

Obec Radonice,
Ing. Stanislav Němec, MBA,
starosta obce

C. podpisy smlouvy budoucí

Dne 24. 1. 2017

.....
Pronajímatel
Obec Radonice
Ing. Stanislav Němec, MBA
starosta obce Radonice



Dne 24. 1. 2017

.....
Nájemce

Veronika Ferencová